

# **STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN**

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

## **BEBAUUNGSPLAN Nr. 15** 1. Änderung

### **Wohngebiet „Fulgengrund“**

nördlich der Doberaner Straße, östlich der Altbebauung  
an der Cubanzestraße, südlich des Hundesportplatzes,  
westlich des Gewerbegebietes „Am Klärwerk“  
in Kühlungsborn

## **BEGRÜNDUNG**

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 10.12.1998

Hinz  
Bürgermeister

## Ziel, Zweck und Auswirkungen der 1. Änderung

1. Die Planstraße A mit der Lage zwischen den Flurstücken 254/65 und 254/66 wird die neue Hauptanbindung des Wohngebietes, bisher lag die Planstraße zwischen den Flurstücken 254/86 und 254/104 (ca. 130 m stadteinwärts).
2. Die Planstraße A ist Verkehrsfläche „allgemeiner“ Zweckbestimmung, alle anderen Straßenabschnitte sind Verkehrsflächen „besonderer“ Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt).
3. Die Verkehrsanbindung an die Doberaner Straße ist künftig die alleinige Hauptanbindung in beiden Fahrrichtungen, bisher war ein Einbahnstraßensystem mit Einfahrt über Planstraße A und Ausfahrt an der Cubanzestraße geplant. Bei der neuen Verkehrslösung werden Kosten gespart.  
Die Empfehlungen für Straßenquerschnitte sind auf die Planstraße A und den Regelquerschnitt der Straße Fulgengrund beschränkt.
4. Die Verlegung der Kreuzung um 130 m nach Norden wird wie folgt begründet:
  - a) Das Wohngebiet Mühlenblick I erhält keine Anbindung in Form einer Kreuzung mit dem Fulgengrund.
  - b) Die Verkehrsbelastung der Anlieger ist geringer. Der Abstand zwischen Wohnhauskante und Straßenachse beträgt 17/17 m, bisher 10/11 m.
  - c) Die Knotenpunktabstände auf der Doberaner Straße sind günstiger und etwa gleich weit voneinander entfernt: Cubanzestraße - Fulgengrund; Tankstelle - Gewerbegebiet.
5. Mit der Reduzierung der Verkehrsfläche zwischen den Flurstücken 254/102 und 254/104 kann die Grundstücksfläche von 254/102 vergrößert werden.
6. Mit der Festsetzung der Straße Fulgengrund als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) kann auf die Grünfläche am Flurstück 254/106 verzichtet werden und diese Fläche zum Flurstück 254/106 zugeordnet werden.
7. Auf die bisher geplante Stellplatz-Gemeinschaftsanlage zwischen den Baufeldern 4 und 5 wird verzichtet. Private Pkw sind auf den Privatgrundstücken abzustellen.
8. An der Planstraße A sind 6 öffentliche Parkflächen vorgesehen, bisher waren an diesem Standort 4 Parkplätze und 22 Stellplätze ausgewiesen. Zur Wohnbebauung hin ist eine 3,5 m breite Schutzpflanzung geplant.
9. Da insgesamt mindestens 15 öffentliche Parkplätze erforderlich sind, ist die Realisierung von 9 Parkplätzen gegenüber dem Baufeld 9 weiterhin erforderlich.
10. Die befestigten Fußwege sind einheitlich 1,5 m breit.
11. Die Änderungen an Verkehrsflächen ändern nicht die Bilanz zum Grünausgleich.
12. Es sind die Forderungen der Stadtwerke Rostock AG zu den Gasdruckleitungen zu beachten (siehe Anlage 2).
12. Weitere Aktualisierungen an der Begründung sind nicht erforderlich, da die Begründung fortbesteht.
13. Die Planzeichnung hingegen wurde in folgenden Punkten aktualisiert:
  - a) M 1:1.000 statt 1:500
  - b) Präambel
  - c) Verfahrensvermerke
  - d) Straßenquerschnitte
  - e) Flächennutzungsplan-Ausschnitt
  - f) Hinweis auf Denkmalschutzgesetz
  - g) Einarbeitung der Änderungen aus dem Beitrittsbeschuß

Anlage 1: Fassung des am 08. 10. 1997 in Kraft getretenen B-Planes, Planzeichnung, Verkleinerung ohne Maßstab



**Forderungen der Stadtwerke Rostock AG zur Überbauung durch die Zufahrt (Planstraße A), der Hochdruckgasleitung DN St und der Mitteldruckgasleitung DN 100/50 PE:**

1. Herstellung des Deckenschlusses in Pflaster (Verbundpflaster o.ä.).
2. Einhaltung der Mindestdeckung zu den Versorgungsleitungen von 0,8 m.
3. Einholung von Schachtsteinen vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten durch die ausführende Firma.
4. Einhaltung von Mindestabständen zwischen Baumneupflanzungen und Versorgungsleitungen von 2,50 m entsprechend dem gültigen technischen Regelwerk (DVGW GW 125, ATV H 162, RAS LG 5, DIN 18920).  
Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind Schutzmaßnahmen gemäß dem aufgeführten Regelwerk durch den Verursacher, nach Absprache mit den SWR AG, zu realisieren.
5. Im Störfall erfolgt die umgehende Beseitigung durch die Stadtwerke Rostock AG. Das Verkehrskonzept des B-Planes muß die Möglichkeit der Verkehrsumleitung bei Arbeiten im Bereich der Zufahrtsstraße beinhalten.
6. Die Kosten für eventuell notwendige bauliche Veränderungen, welche erst in der Bauphase zu Tage treten, werden entsprechend dem Konzessionsvertrag geregelt.